

Бухгалтерская отчетность
за _____ 20 25 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик
"Жилстройинвест"
Идентификационный номер налогоплательщика 9403026329
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

71807640
9403026329
12300
16

Адрес в пределах места нахождения 291021, Луганская Народная респ.,
Луганск г., г.о. город Луганск, ул. Советская, д. 4, помещение 1,

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

☒

ДА

☐

НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный
аудит ООО "АУДИТАРТЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации

ИНН

6165103175

ОГРН

1026103720587

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

☒

ДА

☐

НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую
отчетность Решение учредителя

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2026 в 23:58
Имя файла: «NO_BUHOTCH_9402_9402_9403026329940201001_2026033
1_4264e631-c692-46df-aec7-af4256bdd03e»
Семенов Вячеслав Сергеевич
Сертификат: 3484234cc74ce0bee3b555ab0ac1250a76bbf367
Действует с 13.03.2025 до 13.06.2026

Принято 01.04.2026 в 12:16
9402 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №
2 по Луганской Народной Республике
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖ-
БЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Сертификат: e80889c30534f7d0596f240f46a8eb92d00ca32e
Действует с 05.03.2025 до 29.05.2026

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Жилстройинвест"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. ²	на 31 декабря 2024 г. ³	на 31 декабря 2023 г. ⁴
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
10.1	Нематериальные активы	1110	292	162	
10.2	Основные средства	1150	574	615	
	Итого по разделу I	1100	866	777	0
	II. Оборотные активы				
10.3	Запасы	1210	1100819	110113	
	в том числе:				
	Сырье и материалы	12101	142		
	Расходы будущих периодов	12102	351		
	Незавершенное строительство инвестиционных объектов	12103	890052	96822	
	Аванс генподрядчику	12104	150344		
	НДС по незавершенному строительству инвестиционных объектов	12105	59930	13291	
10.5	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0		
	НДС, начисленный по отгрузке	1221	0		
10.6	Дебиторская задолженность	1230	275701	4298	73
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	3210	3845	73
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	268745		
10.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	28	44	
	Итого по разделу II	1200	1376548	114455	73
	БАЛАНС	1600	1377414	115232	73

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. ²	на 31 декабря 2024 г. ³	на 31 декабря 2023 г. ⁴
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал ⁵	1310	10	10	10
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	61784	82	(7)
10.8	Итого по разделу III	1300	61794	92	3
	IV. Долгосрочные обязательства				
10.9	Заемные средства	1410	969778	61361	70
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	823000		
	Долгосрочные займы	14102	146778	61361	70
	Итого по разделу IV	1400	969778	61361	70
	V. Краткосрочные обязательства				
10.9	Заемные средства	1510	1942	232	
1010	Кредиторская задолженность	1520	343900	53547	
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	342805	53201	
	Обязательство по аренде	1521	0		
	Итого по разделу V	1500	345842	53779	0
	БАЛАНС	1700	1377414	115232	73

(наименование должности)

(подпись)

В. С. Семенков

(расшифровка подписи)

« 31 » марта 20 26 г.

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2026 в 23:58

Имя файла: «NO_VUHOTCH_9402_9402_9403026329940201001_2026033
1_4264e631-c692-46df-aec7-af4256bdd03e»

Семенков Вячеслав Сергеевич

Сертификат: 3484234cc74ce0bee3b555ab0ac1250a76bbf367

Действует с 13.03.2025 до 13.06.2026

Принято 01.04.2026 в 12:16

9402 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №
2 по Луганской Народной Республике

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖ-
БЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ

Сертификат: e80889c30534f7d0596f240f46a8eb92d00ca32e

Действует с 05.03.2025 до 29.05.2026

1. Указывается номер соответствующего пояснения.

2. Указывается отчетная дата.

3. Указывается предыдущий год.

4. Указывается год, предшествующий предыдущему.

5. Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Жилстройинвест"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
11.2	Выручка	2110	69884	
	в том числе:			
	Авиатор 5 подъезд - квартиры	21101	67023	
11.3	Себестоимость продаж	2120	(5617)	
	в том числе:			
	Авиатор 5 подъезд - квартиры	21201	(0)	
	Валовая прибыль (убыток)	2100	64267	
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	64267	
11.4	Проценты к уплате	2330	(1710)	
11.4	Прочие доходы	2340	133	250
11.4	Прочие расходы	2350	(988)	(111)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	61702	139
	Налог на прибыль организаций	2410	0	(50)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(0)	(50)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	61702	89
	Совокупный финансовый результат	2500	61702	89

(наименование должности)

(подпись)

В. С. Семенков
(расшифровка подписи)

« 31 » марта 20 26 г.

Документ подписан электронной подписью и отправлен через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2026 в 23:58
Имя файла: «NO_BUHOTCH_9402_9402_9403026329940201001_2026033_1_4264e631-c692-46df-aec7-af4256bdd03e»
Семенков Вячеслав Сергеевич
Сертификат: 3484234cc74ce0bee3b555ab0ac1250a76bbf367
Действует с 13.03.2025 до 13.06.2026

Принято 01.04.2026 в 12:16
9402 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 2 по Луганской Народной Республике
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Сертификат: e80889c30534f7d0596f240f46a8eb92d00ca32e
Действует с 05.03.2025 до 29.05.2026

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. Указывается отчетный период.
3. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Принято 01.04.2026 в 12:16
Имя файла: «NO_BUHOTCH_9402_9402_9403026329940201001_2026033_1_4264e631-c692-46df-aec7-af4256bdd03e»

**Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Жилстройинвест"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г. ³	3100	10					(7)	3
	На 31 декабря 2023 г. ³ после корректировки	3101	10					(7)	3

Принято 01.04.2026 в 12:16

Имя файла: «NO_BUHOTCH_9402_9402_9403026329940201001_2026033
1_4264e631-c692-46df-aec7-af4256bdd03e»

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.⁴								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	0					89	89
	На 31 декабря 2024 г.⁵	3250	10					82	92
	На 31 декабря 2024⁶	3200	10					82	92
	На 31 декабря 2024⁶ после корректировки	3201	10					82	92

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.⁷ Чистая прибыль (убыток)	3311	0					61702	61702
	На 31 декабря 2025 г.⁸	3300	10					61784	61794

(наименование должности)

(подпись)

В. С. Семенков

(расшифровка подписи)

« 31 »

марта

20 26 г.

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2026 в 23:58
Имя файла: «NO_VUNOTCH_9402_9402_9403026329940201001_2026033
1_4264e631-c692-46df-aec7-af4256bdd03e»
🔗 Семенков Вячеслав Сергеевич
Сертификат: 3484234cc74ce0bee3b555ab0ac1250a76bbf367
Действует с 13.03.2025 до 13.06.2026

Принято 01.04.2026 в 12:16
🔗 9402 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №
2 по Луганской Народной Республике
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖ-
БЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Сертификат: e80889c30534f7d0596f240f46a8eb92d00ca32e
Действует с 05.03.2025 до 29.05.2026

-
1. Указывается номер соответствующего пояснения.

2. Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

3. Указывается год, предшествующий предыдущему.

4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

5. Указывается дата окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду.

6. Указывается предыдущий год.

7. Указывается отчетный период.

8. Указывается отчетная дата.

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Жилстройинвест"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления — всего	4110	273	61896
	в том числе:			
	прочие поступления	4119	273	61896
	Платежи – всего	4120	(908706)	(61852)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(879805)	(51756)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(23257)	(9244)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(243)	(17)
	налога на прибыль организаций	4124	(50)	
	Единый налоговый платеж	4125	(3386)	
	прочие платежи	4129	(1965)	(835)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(908433)	44
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления — всего	4310	908434	
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	908434	
	Платежи - всего	4320	(17)	
	в том числе:			
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(17)	
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	908417	
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(16)	44
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	44	
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	28	44

_____ В. С. Семенов
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)
« 31 » марта 20 26 г.

Принято 01.04.2026 в 12:16

Имя файла: «NO_BUHOTCH_9402_9402_9403026329940201001_2026033
1_4264e631-c692-46df-aec7-af4256bdd03e»

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2026 в 23:58
Имя файла: «NO_VUNOTCH_9402_9402_9403026329940201001_2026033
1_4264e631-c692-46df-aec7-af4256bdd03e»
Семенков Вячеслав Сергеевич
Сертификат: 3484234cc74ce0bee3b555ab0ac1250a76bbf367
Действует с 13.03.2025 до 13.06.2026

Принято 01.04.2026 в 12:16
9402 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №
2 по Луганской Народной Республике
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖ-
БЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Сертификат: e80889c30534f7d0596f240f46a8eb92d00ca32e
Действует с 05.03.2025 до 29.05.2026

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. Указывается отчетный период.
3. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

место штампа
налогового органа

**Общество с ограниченной
ответственностью
"Специализированный
Застройщик "Жилстройинвест",
9403026329/940201001**

(реквизиты
налогоплательщика(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

**9402, Межрайонная ИФНС России
№ 2 по Луганской Народной**

Налоговый орган **Республике**
(наименование и код налогового органа)

настоящим документом подтверждает, что

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик
"Жилстройинвест", 9403026329/940201001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН
(при наличии))

представил(а) **31.03.2026** в **23.58.13** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2025

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

**NO_BUNOTCH_9402_9402_9403026329940201001_20260331_4264e631-c692-46df-aec7-
af4256bdd03e**

в файлах
(наименование файлов)

**9402, Межрайонная ИФНС России № 2 по Луганской Народной
Республике**

в налоговый орган
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **01.04.2026** и принята налоговым органом **01.04.2026**,

регистрационный номер **00000000002848948806**

9402, Межрайонная ИФНС России № 2 по Луганской Народной Республике

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 01.04.2026 в 12:16

9402 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №
2 по Луганской Народной Республике
БЕДЕРОВ КОНСТАНТИН ВАЛЕРЬЕВИЧ, начальник
Сертификат: bda9b8c575e8d80dae8a8e95d0f6515da89d6fd6
Действует с 12.09.2025 до 06.12.2026